



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)  
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 963]  
No. 963]

नई दिल्ली, शुक्रवार, नवम्बर 5, 2004/कार्तिक 14, 1926  
NEW DELHI, FRIDAY, NOVEMBER 5, 2004/KARTIKA 14, 1926

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 4 नवम्बर, 2004

**का.आ. 1246(अ).**—दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन, जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, सार्वजनिक सूचना के लिए एतद्वारा प्रकाशित किए जाते हैं। यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उन्हें इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिन के अन्दर लिखित रूप में अवर सचिव, दिल्ली प्रभाग, शहरी विकास मंत्रालय, निर्माण भवन, नई दिल्ली-110011 को भेजा जा सकता है। आपत्ति अथवा सुझाव भेजने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी भिजवाएं।

उपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं. 125 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की बायीं तरफ (3) "समयपुर बादली—विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है—

"न्यूनतम 4 हेक्टे. सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर-नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लॉट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किए जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित भू-स्वामी एजेंसी/सोसाइटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो :—

- इसमें कम से कम 18 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा।
- पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रख-रखाव के लिए सोसाइटी का गठन अनिवार्य होगा।
- केवल गैर-खतरनाक और गैर-हानिकर उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जाएगी।
- परिसर स्तर पर फ्लोर एरिया और औद्योगिक गतिविधि 200 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगी।
- अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे :—
  - न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
  - 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।

- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदीवारी के फ्रन्ट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी.) उपलब्ध कराया जाएगा।
- सी ई टी पी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार तथा निम्नलिखित की तैयारी के लिए कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है :

(i) पम्पिंग स्टेशनों, भण्डारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ii) दिल्ली नगर निगम मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vi) पार्कों/ग्रीन बफर के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जाएगा।

(vii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

बंगला जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तल (जोन ओ), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्चे पर किया जाएगा। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह यथा-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-नियोजित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बन्द कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/उन्हें लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर नियोजित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।”

[सं. के.-13011/5/2000-डी डी आई बी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

## MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

### PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 4th November, 2004

**S.O. 1246(E).**—The following modifications which the Central Government propose to make in the Master Plan for Delhi-2001 are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion may send the same in writing to the Under Secretary, Delhi Division, Ministry of Urban Development, Nirman Bhavan, New Delhi-110011 within a period of 30 days from the date of this notice. The person making the objection or suggestion should also give his name and address.

### MODIFICATION:

The following is proposed to be added after (3) ‘Shamapur Badli—Extensive Industrial Area’ on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

“Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha. contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned land owning Agency/Society (to be formed by the owners) with the approval of the MCD/DDA subject to statutory clearances of Environment and other competent Agencies and based on the following norms/conditions :

- (i) It should have direct approach from a road of at least 18 M ROW.
- (ii) Formation of Society shall be mandatory for preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.
- (iii) Only non-hazardous and non-noxious industries having clearance from DPCC shall be permitted.
- (iv) Floor area and industrial activity at premise level shall not exceed 200 sq. m.

- (v) Other stipulations shall include—
- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
  - Plots measuring less than 100 sq. m. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
  - Plots measuring more than 100 sq. m. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
  - Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.
  - Common parking to be provided for plots below 60 sq. m., whereas for plots above 60 sq. m. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
  - Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CEPT, Sub-stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms and preparation of :
    - (i) Plan for water supply from DJB along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.
    - (ii) Drainage plan as per MCD norms.
- (vi) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.
- (vii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi and Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation and heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private co-operative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work shall be undertaken by the societies at their own cost. Requisite charges for change in land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) will be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licences to industrial units without obtaining land use clearance from the competent Authority. Further no new licences will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.”

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.